证券代码:000514　证券简称:渝开发　公告编号:2025-026

重庆渝开发股份有限公司

【2024】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 √不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	渝开发		股票代码	000514
股票上市交易所	深圳证券交易所			
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表	
姓名	李星一(代行董事会秘书职责)		谌畅	
办公地址	重庆市南岸区江南大道2号国汇中心62楼		重庆市南岸区江南大道2号国汇中心62楼	
传真	023-63856995		023-63856995	
电话	023-63856506		023-63856995	
电子信箱	985687788@qq.com		1061687203@qq.com	

2、报告期主要业务或产品简介

2024年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年,是实施“十四五”规划的攻坚之年,也是公司爬坡过坎、攻坚克难的一年。一年来,面对严峻的市场形势和艰巨的改革发展任务,公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,全面贯彻落实党的二十大、二十届三中全会精神,深入贯彻习近平总书记视察重庆重要讲话和重要指示精神,全面落实市委历次全会精神,牢牢把握“稳进增效、除险固安、改革突破、惠民强企”工作导向,积极推动“三攻坚一盘活”、整合优化改革突破,聚焦城市开发和物业服务主业,全力以赴“促销售、防风险、提品质”,开源节流、降本增效,稳步推进公司高质量发展。

公司连续11年信用评级维持主体AA、债项AAA,荣获“市级安全文明示范工地”“重庆房协优秀会员单位”“上市公司ESG价值传递奖”“最佳交付品质奖”等荣誉。

公司主要从事房地产开发与销售业务,拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。目前,所开发项目主要集中在重庆主城。公司房地产开发主要以住宅、社区商业为主,在建在售项目有茶园项目二期、山与城项目、星河one三期项目,贯金和府一期共四个项目。公司目前仍以商品房销售和存量商业运营为主,在重庆具有一定的品牌效应和市场认知度,报告期内未发生变化。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

单位:元

	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产	7,766,100,840.45	8,056,263,806.75	-3.59%	7,370,536,061.57
归属于上市公司股东的净资产	3,630,997,993.00	3,749,153,960.73	-3.15%	3,689,338,084.86
	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	388,432,708.98	1,329,669,341.22	-70.79%	896,557,809.94
归属于上市公司股东的净利润	-113,883,500.19	106,730,824.17	-207.71%	162,743,235.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-156,025,942.13	91,833,413.08	-269.90%	120,612,961.48
经营活动产生的现金流量净额	200,381,182.32	-189,965,616.17	206.49%	1,331,825,484.56
基本每股收益(元/股)	-0.1350	0.1253	-207.74%	0.1929
稀释每股收益(元/股)	-0.1350	0.1253	-207.74%	0.1929
加权平均净资产收益率	-3.09%	2.85%	-5.94%	4.54%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	78,325,587.89	106,296,220.85	111,410,821.28	90,401,068.96
归属于上市公司股东的净利润	-26,180,243.93	-6,719,283.93	-12,686,264.48	-68,327,777.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-39,264,680.60	-11,153,396.20	-21,256,326.79	-84,352,538.54
经营活动产生的现金流量净额	200,742,466.30	-11,313,319.80	2,726,207.12	8,226,828.70

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	50,566	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	45,493	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	国有法人	63.19%	533,149,099.00	0.00	不适用		0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.31%	2,640,800.00	0.00	不适用		0
MORGAN STANLEY&CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.25%	2,142,676.00	0.00	不适用		0
上海神农节能环保科技股份有限公司	境内非国有法人	0.22%	1,887,300.00	0.00	不适用		0
J.P.Morgan Securities PLC-自有资金	境外法人	0.22%	1,816,064.00	0.00	不适用		0
高盛国际-自有资金	境外法人	0.21%	1,776,454.00	0.00	不适用		0
李淼	境内自然人	0.19%	1,563,300.00	0.00	不适用		0
白树荣	境内自然人	0.14%	1,198,000.00	0.00	不适用		0
陈利	境内自然人	0.14%	1,164,000.00	0.00	不适用		0
于金河	境内自然人	0.13%	1,137,100.00	0.00	不适用		0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系,也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	股东李淼通过投资者信用账户持有本公司股票1,284,700股;股东于金河通过投资者信用账户持有本公司股票887,000股。						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

一、公司向控股子公司朗福公司提供的合计15,500万元财务资助已于2017年4月30日到期,由于朗福公司“山与城项目”开发周期较长,经营状况未达预期,资金紧张,无足额资金按时偿还公司提供的财务资助,已追加逾期,(详见公司于2017年5月3日,7月29日《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告)

2024年10月30日公司第十届董事会第二十七次会议审议通过《关于公司按持股比例对朗福公司进行债转股增资的议案》,董事会同意公司和上海复地投资管理有限公司(以下简称“上海复地投资”)将各自15,500万元股东借款按持股比例对朗福公司债转股增资31,000万元,本次增资后双方持股比例不变,增资完成后朗福公司注册资本为101,000万元。(详见公司于2024年11月1日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及巨潮资讯网上披露的公告内容,公告编号2024-082)

2024年11月,朗福公司提完成债转股增资的工商变更登记并领取新营业执照。(详见公司于2024年11月19日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及巨潮资讯网上披露的公告内容,公告编号2024-089)

二、2020年10月15日公司第九届董事会第四次会议审议通过《关于南岫天宸项目A69/01地块高层团购并签订框架协议的议案》,同意公司南岫天宸项目A69/01地块高层房屋被重庆经济技术开发区征地服务中心(以下简称:“经开区征地中心”)团购并与其签订框架协议,并授权经理团按照框架协议内容推动并办理后续相关事宜,包括但不限于满足前提条件后签定正式团购协议等。2020年12月7日,公司与经开区征地中心签订了《“渝开发南岫天宸”住宅房屋购买协议》(以下简称“团购协议”)。(详见公司于2020年10月16日、12月8日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2020-043、2020-046、2020-052)

因经开区征地中心机构改革,为保证团购项目顺利推进,经公司内部程序审议通过,公司于2022年3月4日与重庆经济技术开发区土地利用事务中心(以下简称“事务中心”)就合同内容调整签订了《补充协议》。(详见公司于2022年3月26日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的2021年度年报全文及摘要中的“重要事项”,公告编号2022-006、2022-007)

2023年6月29日公司第十届董事会第三次会议审议通过《关于与重庆经济技术开发区土地利用事务中心签订渝开发南岫天宸团购项目补充协议的议案》,同意公司与事务中心就相关空付期限、款项支付等问题进行重新约定,签订《补充协议二》。(详见公司于2023年6月30日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-053、2023-054)。2023年6月29日,公司与事务中心签订了《补充协议二》。

2024年4月3日,公司第十届董事会第十五次会议审议通过《关于与重庆经济技术开发区土地利用事务中心签订渝开发南岫天宸团购项目补充协议三的议案》,同意公司与事务中心就调整团购项目二期剩余价款支付时间、违约责任等相关事宜签订《补充协议三》。(详见公司于2024年4月8日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-010,2024-011)。2024年4月3日,公司与事务中心签订了《补充协议三》。

2024年12月30日,公司第十届董事会第三十一次会议审议通过《关于与重庆经济技术开发区土地利用事务中心签订渝开发南岫天宸团购项目补充协议四的议案》,同意公司与重庆经济技术开发区土地利用事务中心签订南岫天宸团购项目《补充协议四》。(详见公司于2024年12月31日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-106,2024-108)。

该团购项目一期于2019年6月5日开工,2021年12月27日完成竣工备案,2021年12月全部交付。项目二期于2021年5月20日开工,2023年11月全部交付。

截至本报告期末,团购项目全部交付,一期团购款5.54亿元已全部收回,二期已收团购款4.61亿元,团购项目一二期已累计收到团购款10.15亿元,剩余团购款2.43亿元事务中心需最晚于2025年12月31日前付清。

三、2020年10月15日公司第九届董事会第四次会议审议通过《关于向光大银行重庆分行融资不超过3亿元的议案》,同意公司以贵金和府项目土地及在建工程作为抵押担保物向光大银行重庆分行申请额度不超过3亿元,期限三年,利率为五年期LPR+10BP(浮动利率)的贷款用于贵金和府一期开发建设。(详见公司于2020年10月17日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2020-043)

2023年11月28日公司第十届董事会第十一次会议通过《关于贵金和府一期开发贷款合同调整的议案》,同意对光大银行借款合同进行调整。(详见公司于2023年11月29日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-078)

2024年4月3日公司第十届董事会第十五次会议通过《关于拟变更光大银行借款展期合同利率条款的议案》,同意公司原借款展期合同利率调整周期由“贷款起息日每满1年为周期进行浮动”变更为“实时随LPR调整”。(详见公司于2024年4月8日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-010)。4月8日,公司与中国光大银行股份有限公司重庆分行签订了《借款展期合同变更协议》。7月26日,公司已提前归还光大银行重庆分行上述借款合同余额全部本息。

截至本报告期末,本融资事项已全部执行完毕。

四、2021年9月,公司发行2021年度第一期中期票据3.3亿元(债券简称:21重庆渝开MTN001,债券代码:102101786)IB),设投资人回售选择权,固债券期限为:3+2年,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本报告期内,回售有效申报数量2,000万元,回售本金兑付金额2,000万元,未回售部分票面利率3.00%,剩余计息期限为2024年9月3日至2026年9月3日,未回售总金额3.1亿元。(详见公司于2024年8月13日、8月22日、9月5日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-044、2024-050、2024-051、2024-059)

截至本报告期末,回售的2,000万元已完成转售,公司中期票据发行数量仍为3.3亿元,票面利率为3%。

五、2021年12月28日公司第九届董事会第十九次会议、2021年12月30日公司第九届董事会第二十次会议及2022年1月14日公司2021年第一次临时股东大会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆城投借款人民币6.85亿元用于公司生产经营,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期LPR。如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。根据公司经营情况可以提前还款,授权董事会并同意董事会授权公司经理团办理借款相关事宜。(详见公司于2021年12月29日、12月31日、2022年1月15日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2021-062、2021-066、2022-001)。本报告期内,公司在该合同项下根据实际需求提取借款本金0亿元,归还借款本金2.36亿元。截至本报告期末,公司在该合同项下累计提取借款本金6.85亿元,累计归还借款本金6.85亿元,借款本金余额0亿元,该借款事项已履行完毕。

2023年1月4日公司第九届董事会第三十二次会议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆城投借款人民币7.15亿元用于公司生产经营,期限为一年,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期LPR,如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。(详见公司于2023年1月5日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-001)。本报告期内,公司在该合同项下累计提取借款本金7.15亿元,累计归还借款本金3.15亿元,借款本金余额4亿元。

2023年11月24日公司2023年第42次总经理办公会审议通过《关于渝开发公司拟向集团借款1.5亿元用于生产经营相关事宜的议题》,同意公司向控股股东重庆城投借款人民币1.5亿元用于公司生产经营,期限为一年,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期LPR,如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。本报告期内,公司在该合同项下根据实际需求提取借款本金0亿元,归还借款本金0亿元。截至本报告期末,公司在该合同项下累计提取借款本金15亿元,累计归还借款本金0亿元,借款本金余额1.5亿元。(因该笔借款利息约为520万元,按深交所《股票上市规则》及《公司章程》规定,计入关联交易金额的5.20万元尚未达到公司董事会审议、披露标准,无需提交公司董事会审议、披露。)

2024年12月30日公司第十届董事会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆城投借款人民币5亿元用于公司生产经营,并与之签订相关借款合同。借款期限一年,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期LPR,如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。(详见公司于2024年12月31日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-106,2024-107)。本报告期内,公司在该合同项下未提取借款本金。

截至本报告期末,上述借款本金余额共计5.5亿元。

六、2022年3月23日公司第九届董事会第三十四次会议通过《关于公司拟对全资子公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》,同意公司为全资子公司物业公司向中国光大银行股份有限公司重庆分行(以下简称“光大银行”)申请授信额度1,000万元和向重庆三峡银行股份有限公司营业部(以下简称“重庆三峡银行”)申请授信额度1,000万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保。(详见公司于2023年3月25日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-007、2023-013)

2023年4月27日公司第九届董事会第三十六次会议及5月15日公司2023年第一次临时股东大会通过《关于公司拟对重庆渝开发资产经营管理有限公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》和《关于公司拟对重庆国庆公园发电小区经营管理有限公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》,同意公司为全资子公司资产公司向光大银行申请授信额度1,000万元和向重庆三峡银行申请授信额度700万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保,为会展公司向重庆三峡银行申请授信额度1,000万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保。(详见公司于2023年4月28日、5月16日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-022、2023-023、2023-025)

2023年5月22日和5月25日,物业公司、资产公司和会展公司分别与重庆三峡银行签订了《流动资金借款合同》。2023年5月22日和5月25日,公司分别与重庆三峡银行签订了为物业公司、资产公司和会展公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《保证合同》。2023年12月21日,公司与光大银行签订了为资产公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《最高额保证合同》。

为降低公司融资成本,物业公司、资产公司和会展公司于2024年4月8日分别与重庆三峡银行、公司三方签订了《借款合同补充协议》,原《流动资金借款合同》专业条款第五条项下利率条款:“执行固定利率,借款年化利率为3.65%,按照执行借款年利率的基础上加0个基点(1个基点=1/10000)执行。执行借款年利率为3.65%,因按照2023年01月20日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期一年/五年以上)贷款市场报价利率3.65%基础上加/个基点或减/个基点(1个基点=1/10000)执行,合同期内不调整。”变更为:“自2024年4月12日起,借款年化利率执行浮动利率,按调整当日一年期LPR执行,按年调整,调整日为次年1月1日。”(详见公司于2024年4月9日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-012)

2024年8月20日公司第十届董事会第二十一次会议审议通过《关于公司拟对重庆渝开发资产经营管理有限公司700万元流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》及《关于公司拟对重庆渝开发物业管理有限公司700万元流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》,同意公司为资产公司向重庆银行股份有限公司营业部(以下简称“重庆银行”)申请授信额度700万元流动资金贷款提供连带责任保证担保,并签订相关担保协议;同意公司为物业公司向重庆银行申请授信额度700万元流动资金贷款提供连带责任保证担保,并签订相关担保协议。(详见公司于2024年8月21日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-047、2024-048)

2024年8月20日公司第十届董事会第二十一次会议及9月5日2024年第四次临时股东大会审议通过《关于公司拟对重庆国庆公园发电小区经营管理有限公司1,000万元流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》,同意公司为会展公司向兴业银行股份有限公司重庆分行(以下简称“兴业银行”)申请授信额度1,000万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保,并签订相关担保协议。(详见公司于2024年8月21日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-048)

2024年9月13日,公司与重庆银行分别签订为资产公司、物业公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《保证合同》。2024年9月23日,公司与兴业银行签订为会展公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《保证合同》。

资产公司在上述三家银行合计2,400万元授信额度下累计提取流动资金贷款2,300万元,归还借款本金60万元,贷款余额2,240万元(其中光大银行990万元、重庆三峡银行650万元、重庆银行600万元)。会展公司在上述两家银行合计授信额度2,000万元,会展公司已累计提款2,000万元,前期按还款计划陆续归还贷款本金50万元,尚剩余贷款本金1,950万元(其中重庆三峡银行950万元、兴业银行1,000万元)。

2024年12月,资产公司归还银行贷款余额合计2,240万元(其中归还光大银行990万元、归还重庆三峡银行650万元、归还重庆银行600万元)。会展公司归还银行贷款本金合计1,950万元(其中归还重庆三峡银行950万元、归还兴业银行1,000万元)。本报告期内,资产公司与光大银行、重庆三峡银行、重庆银行债务已全部履行完毕;会展公司与重庆三峡银行、兴业银行债务已全部履行完毕。公司与光大银行、重庆三峡银行、重庆银行三家银行关于为资产公司和会展公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《保证合同》自动终止。(详见公司于2024年12月21日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-103、2024-104)

2024年12月9日公司第十届董事会第三十次会议审议通过《关于公司拟对渝开发物业公司向厦门银行融资1000万元提供连带责任保证担保的议案》,同意公司为物业公司向厦门银行股份有限公司重庆分行(以下简称“厦门银行”)融资1,000万元提供连带责任保证担保,并签订担保相关协议。(详见公司于2024年12月11日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-092,2024-094)

2024年12月17日,公司与厦门银行签订为物业公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《最高额保证合同》。

截至本报告期末,公司向物业公司就上述贷款提供的担保额度为3,700万元,物业公司实际提款2,600万元,还款80万元,期末实际担保余额为2,520万元。

七、2023年6月27日公司第十届董事会第二次会议通过《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》《关于向特定对象发行股票预案的议案》《关于向特定对象发行股票论证分析报告的议案》《关于向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告的议案》《关于向特定对象发行股票摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺的议案》《关于公司与重庆城投签署附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》《关于公司本次向特定对象发行股票无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于制定(公司未来三年(2023年-2025年)股东回报规划)的议案》《关于设立向特定对象发行股票募集资金专项账户的议案》《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》。(详见公司于2023年6月28日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-040、2023-043、2023-044、2023-045、2023-046、2023-047、2023-048、2023-049、2023-050)

2023年7月14日,公司向特定对象发行股票事宜取得有权国资监管单位批准。(详见公司于2023年7月15日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-057)

2023年7月20日,上述须经股东大会审议的议案已提交公司2023年第三次临时股东大会审议,其中《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》《关于向特定对象发行股票预案的议案》《关于向特定对象发行股票发行方案论证分析报告的议案》《关于公司与重庆城投签署附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》未取得出席股东大会三分之二有表决权的股东同意,未获得通过,其余议案审议通过。(详见公司于2023年7月21日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-058)

2023年9月27日公司第十届董事会第六次会议通过《关于召开公司2023年第四次临时股东大会的议案》,将2023年第三次临时股东大会未审议通过的前述4项议案重新提交股东大会审议。10月17日,前述4项议案经2023年第四次临时股东大会审议,取得出席股东大会三分之二有表决权的股东同意,获得通过。(详见公司于2023年9月28日、10月18日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-067、2023-069)

2024年6月24日公司第十届董事会第二十次会议及7月10日公司2024年第四次临时股东大会通过《关于延长公司向特定对象发行股票股东大会决议有效期及相关授权有效期的议案》,同意将2023年第三次临时股东大会与2023年第四次临时股东大会与向特定对象发行股票有关的股东大会决议有效期及股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的有效期统一延长至2025年7月19日。除延长上述有效期外,公司向特定对象发行股票的其他内容保持不变。(详见公司于2024年6月25日、7月11日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-035、2024-038、2024-039、2024-042)

2024年8月,公司收到深交所出具的《关于受理重庆渝开发股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的通知》(深证上审(2024)239号)。深交所依据相关规定对公司提交的向特定对象发行股票的申请文件进行了核对,认为申请文件齐备,决定予以受理。(详见公司于2024年8月26日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-053)

2024年9月,公司收到深交所出具的《关于重庆渝开发股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函》(审核函(2024)120037号)(以下简称“《审核问询函》”)。深交所对公司向特定对象发行股票的申请文件进行了审核,并形成审核问询问题。公司按照《审核问询函》的要求,会同相关中介机构针对《审核问询函》所列问题进行了认真研究和回复,并结合公司2024年8月29日披露的《2024年半年度报告》,对募集说明书等相关申请文件涉及的财务数据等相关内容进行了更新,更新后的相关内容经2024年10月27日公司第十届董事会第二十六次会议审议通过。(详见公司于2024年10月30日在巨潮资讯网上披露的相关公告)

2024年12月9日公司第十届董事会第三十次会议审议通过《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案(二次修订稿)的议案》《关于向特定对象发行股票预案(二次修订稿)的议案》《关于公司向特定对象发行股票论证分析报告(二次修订稿)的议案》《关于向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告(二次修订稿)的议案》《关于向特定对象发行股票摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺(二次修订稿)的议案》《关于公司与重庆城投签署附条件生效的股份认购协议之补充协议暨关联交易的议案》《关于公司本次向特定对象发行股票无需编制前次募集资金使用情况报告(二次修订稿)的议案》等相关议案。(详见公司于2024年12月11日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告)

基于上述调整后的发行方案及深交所进一步完善和补充意见,公司会同相关中介机构对《审核问询函》所列问题、募集说明书等相关申请文件进行了补充与修订。(详见公司于2024年12月14日在巨潮资讯网上披露的相关公告)

截至本报告期末,上述关于向特定对象发行股票申请相关工作正常推进中。

八、2023年12月13日公司第十届董事会第十二次会议及2024年1月4日公司2024年第一次临时股东大会审议,同意公司申请公开发行不超过人民币3.79亿元(含3.79亿元)的公司债券。(详见公司分别于2023年12月14日、2024年1月5日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-081、2024-003)

为优化融资结构,延长融资期限,2024年6月7日公司第十届董事会第十九次会议审议同意用经营性物业贷款置换“19渝债01”3.79亿元本息。(详见公司分别于2024年6月8日、7月12日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-034、2024-043)。因此公开发行公司债券已无实际用途。2024年12月9日公司第十届董事会第十六次会议审议通过《关于公司终止公开发行公司债券的议案》,董事会同意公司终止发行5年期(含5年)不超过3.79亿元(含3.79亿元)公司债券。(具体内容请查阅同日公司在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-092)

九、2024年1月9日公司第十届董事会第十三次会议审议通过《关于参与设立重庆市南岸区会展专项资金并出资的议案》,同意公司参与《重庆市南岸区促进会展业发展支持政策(试行)》(南商务委(2023)239号)设立会展专项资金,并同意重庆市南岸区会展专项资金2023年出资计划,国公司2023年出资240万元。(具体内容查阅同日公司在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-004)

根据《重庆市(南岸)会展专项资金管理实施办法》相关规定,本报告期会展公司确认收益2,693,883.61元,资本公积673,470.95元。

十、2024年1月25日公司第十届董事会第十四次会议审议通过《关于公司拟对重庆渝开发物业管理有限公司拟作为共同借款人向交通银行重庆分行融资6亿元相关事宜的议案》,同意公司与全资子公司会展中心作为共同借款人向交通银行股份有限公司重庆市分行(以下简称“交通银行重庆分行”)融资6亿元,借款期限为15年,借款利率为浮动利率(国五年期以上LPR减17BP),借款用途为拆迁公司及控股公司(含并表子公司)存量房地产项目建设、开发、销售、经营、管理等。公司会展中心、渝发物业、会展中心、渝发物业、会展中心共计173,323.54平方米商业、住宅、写字楼、星级宾馆等抵押担保。公司与会展中心作为共同借款人与交通银行重庆分行签署授信业务相关法律文件并办理有关事宜。(详见公司于2024年6月8日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-034)。6月14日,公司与交通银行重庆市分行签订了《固定资产贷款合同》。

截至本报告期末,公司已提款59,948.22万元,已归还698.42万元,借款余额59,249.8万元。

十三、2024年8月20日公司第十届董事会第二十一次会议及9月5日公司2024年第四次临时股东大会通过《关于选举公司董事的议案》,9月5日公司第十届董事会第二十四次会议审议通过《关于选举公司第十届董事会董事长的议案》,陈业先生当选为公司第十届董事会董事长,任期自9月5日起至公司第十届董事会届满之日止。同月,公司完成了营业执照法定代表人工商变更手续并取得新《营业执照》。(详见公司分别于2024年8月21日、9月5日及9月21日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号:2024-047、2024-060、2024-061、2024-062)

十四、重庆捷兴置业有限公司星河one项目的总包单位北城致远集团有限公司将其对重庆捷兴置业有限公司享有的星河one项目所有债权及从权利(包括但不限于工程款、利息、违约金、保证金等所有款项)转让给重庆建工第二市政工程有限责任公司。重庆建工第二市政工程有限责任公司承接上述债权后,于2020年11月30日向重庆仲裁委员会提交《仲裁申请书》,申请重庆捷兴置业有限公司支付履约保证金1,167.65万元及资金占用费5万元(暂定),支付工程款(含质保金)1,000万元及逾期付款违约金10万元(暂定)(该案件涉案金额未达到深交所单独披露标准,请投资者注意投资风险。)2021年2月25日,捷兴公司对重庆建工第二市政工程有限责任公司提起《仲裁反请求申请书》。2024年5月15日,捷兴公司收到《裁决书》。捷兴公司向重庆市第一中级人民法院请求撤销上述《裁决书》,重庆市第一中级人民法院于2024年7月24日裁定驳回捷兴公司的申请。双方根据《裁决书》达成《付款协议》,捷兴公司应付工程款、履约保证金及资金占用利息等共计3,875.03万元。本报告期内,双方签订《付款协议之补充协议》,公司按协议支付完毕3875.03万元。捷兴公司根据裁决结果调减工程成本206.08万元,调减工程延期损失1,104.02万元,资金占用费653.96万元,工程造价鉴定费、仲裁费等合计140.59万元,没收重庆建工第二市政工程有限责任公司履约保证金133.6万元。

截至本报告期末,本案件已结案。

十五、2025年10月,公司把股子公司朗福公司收到重庆市南岸区人民法院传票((2023)渝0108民初22943号)【,重庆市南岸区人民法院受理的上海复地投资管理有限公司诉朗福公司借款合同纠纷案。(详见公司于2023年10月28日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2023-072)。案件一审已于2023年12月7日开庭,2024年1月朗福公司收到一审判决,需偿还上海复地投资管理有限公司本金5,600万元及资金占用利息。(详见公司于2024年1月5日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-002)。朗福公司提起了上诉,二审原定于2024年3月22日开庭,截至2024年3月7日,因双方已分别提交和解申请,暂未开庭;4月16日复地公司向重庆市第五中级人民法院提交了撤诉申请书,同日朗福公司向重庆市第五中级人民法院提交了同意复地公司撤回起诉的函。(详见公司于2024年4月18日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-013)

4月22日,朗福公司收到重庆市第五中级人民法院民事裁定书(2024)渝05民终2085号,准许被上诉人上海复地投资管理有限公司撤回起诉。(详见公司于2024年4月24日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-015)。

截至本报告期末,本案件已结案。

十六、2024年10月27日公司第十届董事会第二十六次会议审议通过《关于全资子公司重庆渝开发物业管理有限公司吸收合并全资子公司重庆渝开发资产经营管理有限公司并增加注册资本金的议案》,同意全资子公司重庆渝开发物业公司吸收合并全资子公司资产公司,并将物业公司注册资本增加到1,500万元,同时授权公司经理层办理资产转移、权属变更等程序和手续。(详见公司于2024年10月29日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-067、2024-071)

2024年10月,重庆渝开发物业管理有限公司商业管理分公司在重庆市渝中区市场监督管理局完成工商注册登记并取得营业执照。

2024年12月,资产公司取得重庆市渝中区市场监督管理局登记通知书,完成注销。(详见公司于2024年12月28日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-105)

十七、2024年10月30日公司第十届董事会第二十七次会议审议通过《关于公司收购道金公司3%股权的议案》及《关于公司吸收合并全资子公司重庆渝开发资产经营有限公司事宜的议案》,董事会同意公司以评估价1,274.985万元非公开协议方式收购城投路桥所持道金公司3%股权及吸收合并道金公司事宜,同时授权公司管理层根据规定具体办理相关事宜,完成资产转移、权属变更等程序和手续,并将《关于公司吸收合并全资子公司重庆道金投资有限公司事宜的议案》提交2024年公司第五次临时股东大会审议。(详见公司于2024年10月31日在巨潮资讯网上及11月16日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-078、2024-079、2024-080)

2024年11月15日,公司完成收购道金公司3%股权工商变更登记并取得新的营业执照,道金公司成为公司全资子公司。(详见公司于2024年11月16日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2024-087)

2024年11月15日2024年公司第五次临时股东大会